



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandlar

Maren Kjelsnes, 51 56 87 09

Fråsegn - Søknad om dispensasjon for delvis bruksendring av naust på 22/152 i Karmøy kommune

Vi syner til oversending frå kommunen, dagsett 19.12.2022.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om dispensasjon for delvis bruksendring av naust på gnr./bnr. 22/152 i Karmøy kommune.

Eigedomen ligg i eit område som er avsett til blanda føremål i kommuneplanen. Det vart vedtatt eit bygge og deleforbod for Ferkingstad hamn i desember 2022, grunna ein reguleringsplan for området som er under arbeid. Eigedomen ligg i sin heilheit innanfor 100-metersbelte til sjø og krev dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8.

Statsforvaltaren skal sikre nasjonale og regionale interesser i plan- og byggesaker og kan blant anna uttale seg og komme med faglege råd, i samband med behandling av dispensasjonssøknader.

Det er ikkje nok at omsynet bak føresegna det blir dispensert frå, eller omsynet bak lova sitt føremål eller nasjonale eller regionale interesser ikkje blir vesentleg satt til side. I tillegg må fordela ved å gi dispensasjon, etter ei samla vurdering, være klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

I dag er 1. etasje i naustet registrert som forsamlingslokale og 2. etasje er registrert som fritidsbustad. Omsøkt bruksendring medfører at 1. etasje vil bli nytta til kiosk/kafé.

Den omsøkte bruksendringa er i samsvar med det føremålet som området er avsett til i kommuneplanen. Det er starta ein prosess for å få ein reguleringsplan for Ferkingstad hamn. Føremålet med denne reguleringsplanen er å gi føringar for den vidare bruken av dei eksisterande naust og utforming av nye bygg samt endring av eksisterande bygg og bevaring. Dispensasjonen dreier seg om forhold som er ønska avklart i reguleringsplanen og vi meiner det difor vil vere uheldig å gi dispensasjon nå.

Det er vidare gitt eit totalt bygge og delingsforbod for området fram til ein har utarbeida reguleringsplanen for området. Kommunen synar i oversendinga til at dei vurderer å gi dispensasjon



etter pbl. § 13-1 tredje ledd, da dei vurderer at ein dispensasjon ikkje vil vanskeleg gjere planprosessen. Vi vil her oppfordre kommunen til å undersøkje nærmare om pbl. § 13-1 tredje ledd er meint å gjelde «reine byggesaker» eller også saker som krev dispensasjon etter pbl. § 19-2 andre ledd. Kommunen må óg vurdere korleis ein dispensasjon vil vanskeleggjer planprosessen i ein større heilheit og ikkje berre korleis denne saka i seg sjølv vil vanskeleggjer planprosessen.

Omsøkte bruksendring vil medføre at det etablerast ein næring som er meir retta mot publikum og vil også kunne medføre meir trafikk i området, enn det som er per i dag. Trafikken kan moglegvis også bestå av båttrafikk, då naustet er plassert i ein hamn. Det er vidare tale om ein bruksendring i frå forsamlingslokale til næring, ved at det blir ein kiosk/kafé. Endringa til næring legg vidare til rette for ei utvida bruk av lokalet, både med tanke på opningstider og når det er opent. Vi meiner difor at omsynet til strandsona blir vesentleg satt til side og vil **rå i frå** den omsøkte bruksendringa.

Vi gjer merksam på at Statsforvaltaren som uttaleinstans skal ha kommunen sitt vedtak tilsendt.

Med helsing

Anne Stensland (e.f.)
rådgiver

Maren Kjelsnes
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger